
Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VVG Kandern – Malsburg-Marzell

Frühzeitige Beteiligung vom 22.08.2022 bis 17.11.2022
Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen
aus Kandern und Ortsteilen

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörach und der Verwaltung |
|----------------|---|---|
| 01 | <p>2 Stellungnahmen aus Holzen</p> <p>Bürger 01, Stellungnahme vom 15.09.2022</p> <p>Nach Einsicht in die Vorlage des FNP-Entwurfes haben wir festgestellt, dass bezüglich der Flächennummer K7-6, Ortsteil: Holzen, Bezeichnung: Modellflugplatz, Lage: Tannenkircher Ried, Nutzung Modellflugplatz, offenbar eine Verwechslung zum Flst-Nr. 5380 vorliegt.</p> <p>Das Flst-Nr. 5380 ist nicht im Besitz des Vereins und wird von ihm auch nicht genutzt. Da kein Ärger mit der Eigentümerin bzw. dem Pächter verursacht werden soll, sollte dieses Grundstück nicht in die Nutzungsänderung zur Sportaudifläche einbezogen werden.</p> <p>Der Aero-Modell-Club Markgräflerland ist seit 1978 dort auf der Gemarkung Holzen heimisch und nutzt insgesamt folgende Flurstücke, die entsprechend als Sportplatz bzw. Sportaudifläche im FNP ausgewiesen werden sollen: Flst-Nrn.: 5377; 5378; 5379; 5376; 4360 (siehe auch Lageplan im Anhang).</p> <p>Die Flst-Nrn. 5377, 5378 und 5379 befinden sich im Eigentum des Vereins.</p> <p>Das Flst-Nr. 5376 wurde dem Verein zur Dauernutzung durch den damaligen Bürgermeister Hr. Dr. Renkert per schriftlicher Vereinbarung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Das Flst-Nr. 4360 hat der Vereins vom Eigentümer per vertraglicher Vereinbarung unkündbar für 70 Jahre gepachtet.</p> <p>Wir bitten deshalb um Weiterleitung der oben genannten und unterstrichenen Flurstücknummern zur Einbeziehung als Sportaudifläche im FNP bzw. um entsprechenden Korrektur des FNP bzw. der Entwurfsunterlagen.</p> <p>Falls es noch Fragen hierzu geben sollte stehen wir gerne zur Verfügung. Im Voraus bereits besten Dank für ihre Bemühungen.</p> <p><i>[Anlage 1: Auszug aus der Liegenschaftskarte]</i></p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Abgrenzung der Fläche wurde korrigiert.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|---|---|
| noch 01 | <p>Bürger 02, Stellungnahme vom 15.09.2022</p> <p>Zur Offenlage des FLNP hätte ich noch folgende Anregung bzw. Bitte:</p> <p>Die beiden Grundstücke in Holzen 5024 und 5025 grenzen an mein Hausgrundstück mit Lagebuch Nr. 5026 wo sich auch meine Firma befindet.</p> <p>Das Grundstück 5025 habe ich erst 2022 käuflich erworben, das Grundstück 5024 war schon vorher in meinem Besitz.</p> <p>Da ich in naher Zukunft meine Firma Crest – Supply erweitern möchte benötige ich hierzu die beiden Grundstücke.</p> <p>Es ist vorgesehen das ich dort eine kleine Halle hinstellen möchte damit die zu vermietenden Toiletten dort unterstellen kann und diese somit nicht im freien Gelände stehen.</p> <p>Diese beiden Grundstücke befinden sich momentan im Außenbereich und dürfen nicht für gewerbliche Zwecke bebaut werden.</p> <p>Die Zufahrt der beiden Grundstücke erfolgt über den Storchenweg.</p> <p>Können diese 2 Grundstücke im neuen Flächennutzungsplan noch mit berücksichtigt werden als Mischgebiet?</p> <p>Ich habe im Vorfeld auch mit dem Ortschaftsrat Holzen gesprochen, der dies absolut befürwortet.</p> <p>Leider ergab sich erst in diesem Jahr die Möglichkeit eines Kaufes des o.g. Grundstücks 5025, da war die Planung für den neuen FLNP aber bereits fortgeschritten.</p> <p>Ich habe auf dem momentanen Firmengelände keine Möglichkeit für eine Erweiterung, deshalb mein Antrag die oben genannten Grundstücke noch mit aufzunehmen.</p> <p>Gerne höre ich wieder von Ihnen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 03.04.2023 in öffentlicher Sitzung entschieden, die beiden Flurstücke Nr. 5024 und 5025 als Gewerbliche Baufläche in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) aufzunehmen. Die Fläche wird zur Offenlage als K 7.7 Storchenweg geführt. Die Größe beträgt 1.920 m².</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|---|
| 02 | <p>2 Stellungnahmen aus Kandern</p> <p>Bürger 01, Stellungnahme vom 10.10.2022</p> <p>Bereits in den 1980-er Jahren versuchte meine Mutter Verena Scholz (Grundstückseigentümerin) das Flurstück 1739 per Änderungssatzung in den Bebauungsplan „Waldeckstrasse I“ zu bekommen.</p> <p>(Siehe unter Anlage 1 zusammengefasster Schreiben.)</p> <p>Nachdem die damalige Planungsgruppe Südwest vorschlug, eine Zufahrt + Wendehammer zu generieren und somit ein Teil des Bauplatzes abgegeben werden sollte kam diese Option nicht zum Tragen. (Siehe Schreiben vom März 1989).</p> <p>Nach dem Tod meiner Mutter versuchte ich 2018 in einem Gespräch mit dem damaligen Bürgermeister Renkert zu klären ob es nicht doch möglich ist das Flurstück 1739 in den kommenden Flächennutzungsplan zu integrieren.</p> <p>Laut seinen Aussagen ist das Grundstück im Änderungspotential -FNP- mit vorgesehen. Im Juni 2019 erfolgte im gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Kandern / Malsburg-Marzell die Auftragsvergabe Landschaftsplan + Biotopkartierung.</p> <p>Als nächsten Schritt sprach ich beim Stellv. Fachbereichsleiter, Bauleitung und Koordination Hr. Fischer beim LRA Lörrach vor. Ich schilderte ihm meinen Fall und er versicherte mir, dass seitens der Baubehörde und des Umweltamtes keine Bedenken bestünden.</p> <p>Heute wende ich mich nochmals an Sie und bitte darum meinem Anliegen zuzustimmen. Bitte stimmen Sie der Aufnahme des Flurstücks 1739 (schrattierte Fläche) in den Neuen Flächennutzungsplans (Wohnungsbauf lächen) zu. (Anlage 2).</p> <p>Anlage 1</p> <p>– Schreiben an das Bürgermeisteramt Kandern vom 04.03.1982</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Aufnahme des Flurstücks Nr. 1739 in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) als geplante Baufläche wurde vom Gemeinderat am 03.04.2023 in öffentlicher Sitzung abgelehnt.</p> <p>Zur Erklärung: Die Fläche befindet sich im Außenbereich, unmittelbar am Waldrand. Der Fokus bei der Flächenentwicklung liegt zum einen auf der Siedlungsabrundung, zum anderen auf der Ausweisung zusammenhängender Baugebiete, um ein kompaktes Siedlungsbild zu erreichen und einer Zersiedelung entgegenzuwirken. Die Erweiterung der Siedlungsfläche im Außenbereich für einzelne Bauvorhaben entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Stadt Kandern.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|---|
| noch 02 | <ul style="list-style-type: none"> – Lageplan – Schreiben von dem Bürgermeisteramt Kanderndorf an die Grundstückseigentümerin vom 08.03.1982 – Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 13.07.1987, mit dem Tagesordnungspunkt: „Bebauung des Grundstücks Flst.-Nr. 1739 der Gemarkung Kanderndorf / Erlaß einer Abrundungssatzung – Öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt Kanderndorf und der Grundstückseigentümerin – Schreiben von dem Bürgermeisteramt Kanderndorf an die Grundstückseigentümerin vom 06.07.1988 – Schreiben von dem Bürgermeisteramt Kanderndorf an die Grundstückseigentümerin vom 08.03.1989 <p>[Anlage 2: Lageplan]</p> | |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|-------------|--|--|
| noch 02 | <p>Bürger 02, Stellungnahme vom 13.09.2022</p> <p>Zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums und Baulands in der Stadt Kanderndorf möchten wir, mit Ihrer Zustimmung, die bebaubare Fläche auf dem Grundstück Bruckmatt 2 in der Flächennutzung um 2.500qm erweitern.</p> <p>Mehr Wohnraum und bebaubare Fläche wird dringend benötigt um die Attraktivität der Stadt Kanderndorf weiter zu steigern und einen Zuzug zu stärken und zu gewährleisten. Von mehr attraktiven Wohnraum und Wohnmöglichkeiten profitiert die ganze Stadt, nicht nur die ortsansässigen Geschäfte, sondern auch die Vereine und das soziale Leben im Allgemeinen.</p> <p>Baureserven in Kanderndorf sind seit jeher rar, und das Gebiet rund um die Bruckmatt, auch aufgrund seiner geografischen Begrenzungen, bisher nicht weiter beachtet worden.</p> <p>Eine Steigerung der Attraktivität der dortigen Umgebung ist eine Möglichkeit diesen „Ortsteil“ aufzuwerten und gleichzeitig Reserven, für ein wachsen der Stadt, zu schaffen.</p> <p>Eine Wirtschaftlichkeit und Machbarkeit ist, auch aufgrund der sich geänderten Gesamt-Bau-Situation (gestiegene Zinskosten, gestiegene Material- & Handwerkerkosten, etc.), mit zusätzlicher Baufläche einfacher gegeben, z.B. Erschließung, was sich schlussendlich positiv auf die Gesamtkosten des Wohnraums auswirkt.</p> <p>Die Erweiterung der bebaubaren Fläche in der Bruckmatt stellt daher ein einfaches Mittel dar, um mit relativ geringem Aufwand einen überdurchschnittlich großen positiven Effekt für Kanderndorf zu sein.</p> <p>Besten Dank.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Aufnahme des Grundstücks Bruckmatt 2 in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) als geplante Baufläche wurde vom Gemeinderat am 03.04.2023 in öffentlicher Sitzung abgelehnt.</p> <p>Zur Erklärung:</p> <p>Nach der Frühzeitigen Beteiligung wurde der Wohnbauflächenbedarf anhand der aktuellen Meldedaten ermittelt. Da im Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) deutlich mehr Wohnbauflächen dargestellt wurden als dies dem ermittelten Bedarf entspricht, hat der Gemeinderat in der genannten Sitzung alle geplanten Bauflächen diskutiert und entschieden, auf die Weiterführung einzelner Flächen zu verzichten und nicht im Gegenteil, weitere Flächen aufzunehmen.</p> <p><i>[Die in dieser Stellungnahme hervorgebrachte Anfrage wurde in der Gemeinderatssitzung vom 03.04.2023 von der anfragenden Person zurückgezogen.]</i></p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|---|
| 03 | <p>1 Stellungnahme aus Tannenkirch</p> <p>Bürger 01, Stellungnahme vom 02.11.2022</p> <p>KS.6 AU-Sportplatz Tannenkirch</p> <p>Der gesamte Sportplatz, mit Ausnahme von Graben und Biotop, soll als Gemeinfläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Dort sollen in Zukunft diverse Sachen für unsere Dorfkiner und - jugendliche entstehen wie Spielplatz, Jugendraum, Basketballspielfeld, etc. Es soll ein Treffpunkt für Jung und Alt sein. Daher macht es Sinn, den ganzen Balzplatz aufzunehmen.</p> <p>Gerade für unsere Kinder aus Gupf, wo es keinen Spielplatz gibt wäre es toll dort eine Möglichkeit zu haben, nachdem wir nun auch eine Fahrradstraße dorthin haben.</p> <p>Ich hoffe sehr und auch schon lange, dass meine Kinder vielleicht noch in den Genuss kommen, dort spielen bzw. sich als Jugendliche dort aufhalten zu können.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt vollständig im Regionalen Grünzug. Im Zusammenhang mit der als Bolzplatz ausgewiesenen Grünfläche stellt dies jedoch keinen Zielkonflikt mit der übergeordneten Planung dar. Die Grünfläche soll dabei einen Übergang zur offenen Landschaft bilden. Beides steht den Jugendlichen zur Nutzung zur Verfügung. Eine vollständige Versiegelung wird dagegen nicht angestrebt, weshalb an der Aufteilung der Fläche in Gemeinbedarfs- und Grünfläche festgehalten wird. Aus der Gesamtfläche kann ein entsprechender Bebauungsplan entwickelt werden. Dieser könnte beispielsweise im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Spielfelder für Basketball, Volleyball und einen Jugendtreff als bauliche Anlage festsetzen und auf der Grünfläche einen Fußballplatz und eine Calisthenics-Anlage.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| 04 | <p>7 Stellungnahmen aus Wollbach</p> <p>Bürger 01, Stellungnahme vom 25.09.2022</p> <p>Flächennutzungsplan der VVG Kandern-Malsburg-Marzell Beteiligung der Öffentlichkeit – hier Gemarkung Wollbach</p> <p>Erstmal vielen Dank für Ihre Arbeit. Wir halten eine weitsichtige Entwicklungsmöglichkeit des Wohnraumes für sehr wichtig, insbesondere um jungen Familien ein zu Hause im heimischen und dörflichen Umfeld zu bieten.</p> <p>Im Bereich der Gemarkung Wollbach wird lediglich das Gebiet Tieracker als mögliche Wohnbebauung in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Aus unserer Sicht, ist dieses Gebiet mit vielen Fragen behaftet, insbesondere die verkehrstechnische Erschließung über die Egertenstrasse. Warum werden nicht zusätzlich, z.B. die Gewanne Bühl und niedere Hofrütte, als mögliche Baugebiete, in den FNP einbezogen?</p> <p>Auch scheint uns die Ausweisung von 50 Baueinheiten für den Bereich des Tieracker mehr als kritisch. Entstehen den Anliegern bzw. dem direkten / indirekten Umfeld ggf. Kosten? Haben wir genügend Plätze an den Schulen bzw. den Kindergärten? Versorgung Energie / Wasser?</p> <p>Wäre es möglich, dass Sie meine Ausführungen den Wollbacher Ortschaftsräten bzw. auch den Gemeinderäten der Stadt Kandern zur Verfügung stellen?</p> <p>Herzlichen Dank für Prüfung und Bescheid.</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Vor der Aufnahme in den Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) wurden auf Basis des Gemeinde-ratsbeschlusses vom 29.01.2018 die Möglichkeiten des Grund-erwerbs und damit Alternativen zum Tieracker geprüft (Ge- wanne Bühl und Hintere Hofrütte). Ein Zugriff durch die Ge- meinde war aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit jedoch nicht möglich. Zudem sind diese städtebaulich nicht besser integriert und auch topographisch nicht geeigneter. Der Tier- acker kann als einzige zusammenhängende Fläche in Woll- bach besser entwickelt werden.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 03.04.2023 in öffentlicher Sitzung entschieden, die Fläche um mehr als ein Viertel auf 20.800 m² zu verkleinern. Im aktualisierten Flächensteckbrief sind für das Gebiet – unter der Berücksichtigung der angestrebten Dichte- werte – 40 bis max. 50 Wohneinheiten vorgesehen.</p> <p>Die Bedenken der Anlieger zur infrastrukturellen Ausstattung bzw. Erschließung werden von der Verwaltung aufgenommen. Dieser Sachverhalt wird auf Ebene des Bebauungsplanverfah- rens vertieft behandelt. Zur Vorbereitung des Bebauungsplan- verfahrens sollte eine fachtechnische Prüfung des vorhande- nen Leitungsnetzes erfolgen. Die Erschließungsbeiträge entfal- len ausschließlich auf die neu angeschlossenen Grundstücke. Altanlieger werden nicht erneut an den Kosten beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahmen werden öffentlich im Gemeinderat be- handelt.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| noch 4 | <p>Bürger 02, Stellungnahme vom 27.09.2022</p> <p>Bebauung Tieracker/ Kandern-Wollbach</p> <p>Der Flächennutzungsplanentwurf (FNP) sieht 50 Wohneinheiten für das Gebiet Tieracker vor. Mir geht es als Anwohnerin der Egertenstrasse, um eine zukünftige Bebauung mit Augenmaß. Dies ist in der vorgeschlagenen Größe nicht mehr gegeben, da sich die Strassenverkehrsbelastung für das gesamte innere Dorf rapide erhöhen wird. (Haushalte haben meist mehrere Fahrzeuge)</p> <p>Hier möchte ich anmerken, dass der Tieracker nicht das Innere des Dorfes ist sondern der nordöstliche Rand. Und somit der gesamte Verkehr durch mehrere Engstellen des Dorfes führt.</p> <p>Welche Lösung bieten Sie an? Wie wird der Verkehr für Kinder gesichert? Im FNP wird für dieses zukünftige Baugebiet (in der Anlage 1, Pkt K 6.1) von Maßnahmen wie Bepflanzung von Bäumen geschrieben.</p> <p>Auch wenn dies erst in einem konkreten Bebauungsplanverfahren letztendlich geklärt wird: Welche zeitliche Planung ist dafür vorgesehen? Und als Alt-Anwohnerin natürlich bitte um Bepflanzung ab der Zufahrtsstraße. Oder ist vielleicht ein Erdwall geplant?</p> <p>Welche real umsetzbaren Vorsorgemaßnahmen bieten Sie für dieses Gebiet bei Starkregen an? Dies ist bereits jetzt ein großes Problem. Für das Abwasser wird die Egertenstrasse genutzt gemäss FNP.</p> <p>Was bedeutet es für Alt-Anwohner konkret? Wie werden die Kosten verteilt Haben wir mit zusätzlichen Kosten zu rechnen?</p> <p> </p> <p>Ich bin eine gute Steuerzahlerin der Gemeinde und schätze eine transparente Informationspolitik und direkte, ehrliche Auskunftfe.</p> <p>Ich danke Ihnen für die Beantwortung der Fragen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 03.04.2023 in öffentlicher Sitzung entschieden, die Fläche um mehr als ein Viertel auf 20.800 m² zu verkleinern. Im aktualisierten Flächensteckbrief sind für das Gebiet – unter der Berücksichtigung der angestrebten Dichtewerte – 40 bis max. 50 Wohneinheiten vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise zum erhöhten Verkehrsaufkommen werden im Flächensteckbrief aufgenommen. Die Verkehrserschließung wird auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.</p> <p>Die Anregungen bezüglich der Starkregenproblematik werden an die Verwaltung weitergeleitet. Diese Thematik ist ebenfalls im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens abzuarbeiten.</p> <p>Im Flächensteckbrief wird darauf hingewiesen, dass für Starkregenereignisse vorzusorgen ist. Die konkrete Ausgestaltung muss im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Ggfs. muss in diesem Rahmen auch ein Baugrundgutachten zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit beauftragt werden. Im Bebauungsplan können beispielsweise auch Festsetzungen Bepflanzungen, Retentionsflächen oder gedrosseltem Ablauf des Niederschlagswassers getroffen werden.</p> <p>Dieser Sachverhalt wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens vertieft behandelt. In diesem Zusammenhang sollte eine fachtechnische Prüfung des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen. Die Erschließungsbeiträge entfallen ausschließlich auf die neu angeschlossenen Grundstücke. Altanlieger werden nicht erneut an den Kosten beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|-------------|--|---|
| noch 4 | <p>Bürger 03, Stellungnahme vom 27.09.2022</p> <p>K Wollbach K 6.1 Tieracker</p> <p>Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit, meine Anregungen zur Kenntnis zu nehmen und zeitnah zu beantworten.</p> <p>Zum Vorentwurf</p> <p><u>Wohnbaugebiet Tieracker:</u> Die abgebildete Planung ist meiner Ansicht nach überdimensioniert und zu groß. Wohnbaugebiete im Umkreis der Stadt Kanderndorf und im Markgräflerland der letzten Jahre umfassten im Schnitt 10 – max. 25 Wohneinheiten. Wir leben sehr gerne seit 7 Jahren in Wollbach und selbstverständlich gönnen und wünschen wir anderen Familien eine ähnlich zufriedenstellende Lebenssituation. Ein neues Wohnbaugebiet sollte mit Augenmaß, in kleineren Dimensionen geplant werden und auf keinen Fall zu Lasten und zum Nachteil der bestehenden Ortsbevölkerung gehen.</p> <p><u>Nachteile des Vorentwurfes sehen wir unter folgenden Punkten:</u> im Dokument Alternativenprüfung (Anlage 3) ist kein einziges anderes Wohnbaugebiet in Wollbach benannt, aufgeführt und geprüft. Dies regen wir nun an, dass Alternativen zB.: entlang der Kandertalstrasse K 134 ohne Belastung des bestehenden, 1250 Jahre lang organisch gewachsenen Ortsbildes, diese mit sehr guter Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung in den FNP aufgenommen werden und neutral und ergebnisoffen geprüft werden. Die Flächen Bühl und Hintere Hofrütte wurden zusätzlich von der Bürgerschaft in der ersten, öffentlichen Veranstaltung des Ortschaftsrates als besser geeignet, weil nicht dorfbelastend benannt.</p> <p>Aus der Auswertung des FNP von 1981 lese ich, dass von den dort ausgewiesenen 26 Hektar nur 15 Hektar tatsächlich bebaut wurden. Können die ausgewiesenen, noch ungenutzten 11 Hektar in naher Zukunft erschlossen und bebaut werden?</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 03.04.2023 in öffentlicher Sitzung entschieden, die Fläche um mehr als ein Viertel auf 20.800 m² zu verkleinern. Im aktualisierten Flächensteckbrief sind für das Gebiet – unter der Berücksichtigung der angestrebten Dichtewerte – 40 bis max. 50 Wohneinheiten vorgesehen.</p> <p>In Anlage 3 Alternativenprüfung ist unter der Bezeichnung K 6.4 Lochgartengraben eine weitere geplante gemischte Baufläche aufgeführt, die im weiteren Planungsverlauf nicht weiter verfolgt wurde. Alle in Anlage 3 aufgeführten Flächen wurden städtebaulich und landschaftsplanerisch untersucht und bewertet. Darüber hinaus wurden auch weitere Flächenalternativen betrachtet, die jedoch aus verschiedenen Gründen verworfen wurden, ohne dass sie entsprechend untersucht worden waren. Dies betrifft auch die Flächen Bühl und Hintere Hofrütte. Hier wurden auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 29.01.2018 Möglichkeiten des Grunderwerbs geprüft, ein Zugriff durch die Gemeinde war aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit jedoch nicht möglich.</p> <p>Bei der Aufstellung des FNP von 1981 wurde nach damaliger Bedarfsberechnung eine Fläche von ca. 26 ha ausgewiesen, von denen etwa 11 ha bis zur Fortschreibung 2006 nicht in An-</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|---|--|
| noch 4 | <p><u>Stichworte: die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung über die Egertenstrasse:</u></p> <p>bereits jetzt, bei im Schnitt jährlichen, durchschnittlichen Starkregenereignissen verstopfen die Gullis schnell und ein schlammiger Bach fließt bergab Richtung tiefergelegener Liegenschaften. Wie genau werden Sie für Starkregenereignisse vorsorgen sodass niemand beeinträchtigt und geschädigt wird?</p> <p>Die erhebliche Bodenversiegelung durch Zugangsstrassen und die Wohnbebauung von 50 Wohneinheiten sollte mit einbezogen sein. Aus Gesprächen mit Altanliegern der Egertenstrasse hören wir die große Sorge heraus, dass die Altanlieger durch das Neubaugebiet notwendige zusätzliche Erschließungskosten übernehmen müssen. Dazu sind wir nicht bereit.</p> <p>Bitte beziehen Sie zur Frage der Erschließungskosten Stellung.</p> <p><u>Verkehrerschließung:</u> Diese Woche berichtet die BZ unter der Überschrift „Trend zum Drittauto“ aus der Realität der Mobilität der Bürger. Vom Gebiet Tieracker ist es so weit (ca 700 – 1000m) zum ÖPNV und zum Schulbus, dass konservativ berechnet täglich mit ca. mindestens 400 zusätzlichen PKW-Fahrten auf Hin- und Rückweg zu Arbeit, Ausbildung, Schule</p> | <p>spruch genommen wurden. Seitdem gilt die Flächenausweisung von 2006, d. h. einige Reserveflächen wurden aus dem FNP von 1981 übernommen, einige wurden verworfen, einige neue kamen hinzu. Bei jeder Fortschreibung sind die vorhandenen geplanten Bauflächen zu überprüfen und gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nach den vorausehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Es gilt die jeweils aktuelle Fassung. Innerhalb der im FNP dargestellten geplanten Bauflächen kann ein Bebauungsplan mit der entsprechenden baulichen Nutzung aufgestellt werden. Der FNP selbst garantiert noch kein unmittelbares Baurecht.</p> <p>Im Flächensteckbrief wird darauf hingewiesen, dass für Starkregenereignisse vorzusorgen ist. Die konkrete Ausgestaltung muss im Bebauungsplanverfahren erfolgen. Ggfs. muss in diesem Rahmen auch ein Baugrundgutachten zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit beauftragt werden.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 03.04.2023 in öffentlicher Sitzung entschieden, die Fläche um mehr als ein Viertel auf 20.800 m² zu verkleinern. Dadurch verringert sich auch je nach Bebauungsdichte die Anzahl der möglichen Wohneinheiten. Laut aktualisiertem Flächensteckbrief sind aktuell ca. 40 Wohneinheiten vorgesehen.</p> <p>Detailliert wird die Erschließung auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens behandelt. In diesem Zusammenhang sollte eine fachtechnische Prüfung des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen. Die Erschließungsbeiträge entfallen ausschließlich auf die neu angeschlossenen Grundstücke. Altanlieger werden nicht erneut an den Kosten beteiligt.</p> <p>Der Hinweis zum erhöhten Verkehrsaufkommen wird im Flächensteckbrief aufgenommen. Die Verkehrerschließung wird im Rahmen einer Bebauungsplanverfahrens vertieft behandelt.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|---|
| noch 4 | <p>und Kindergarten zu rechnen ist. Zu dieser zusätzlichen Lärm- und Abgasbelastung kommen die Baufahrzeuge in der Erschließungs- und Bauphase. Dies betrifft alle Bewohner Wollbachs entlang der üblichen Fahrtrouten durch den Ortskern mit seinen bekannten Eng- und Gefahrenstellen.</p> <p>Wir regen eine Zufahrt in dieses Baugebiet, so es wirklich umgesetzt wird, vom Westen und Nordwesten, direkt von der Kandertalstrasse über bereits bestehende asphaltierte Strassen unter Schonung und Umgehung des bestehenden Ortskernes an.</p> <p>Zusätzlich möchte ich gerne, nach Lesen des LEP ländlicher Raum und der Begründung der Fortschreibung des FNP nachfragen, wie dort aufgeführte Ziele und Kriterien einbezogen und geachtet wurden und werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Forst- und Landwirtschaft stärken und sichern; – Freiflächen sollten erhalten werden und ausreichender Raum zur Erholung – die Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes; – Ausschöpfung der Flächenpotentiale durch <u>innere</u> Entwicklung; – Verdichtung bestehender Flächenpotentiale, flächensparende Inanspruchnahme der freien Landschaft; <p>Schutzgut Klima und Luft;</p> <ul style="list-style-type: none"> – maßvolle, kleine Neubaugebiete; organische, schrittweise Dorfentwicklung; – Bebauung von möglichst wenig Fläche im Außenbereich | <p>Die Anregung zu einer Erschließungsvariante wird im Flächensteckbrief aufgenommen. Sie ist innerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen.</p> <p>Grundsätzlich ist der Flächenausweisung eine Bedarfsermittlung vorangegangen. Diese wurde im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung weiter präzisiert. Der Suche nach geeigneten Flächen schloss sich eine städtebauliche und landschaftsplanerische Untersuchung an. Die Vielzahl der im Vorentwurf dargestellten Flächen diente dazu, eine entsprechende Alternativenauswahl zu haben. Im Nachgang hat der Gemeinderat in Kandern am 03.04.2023 alle geplanten Bauflächen diskutiert und weniger geeignete Flächen zugunsten der Weiterführung geeignet erscheinender Flächen aus dem Verfahren auszuschließen. Somit entfielen in Kandern sieben Bauflächen, zwei Flächen (eine davon K 6.1 Tieracker) werden in verkleinerter Größe weitergeführt.</p> <p>Die Stadt Kandern und die Gemeinde Malsburg-Marzell sind bestrebt, die im Außenbereich beanspruchte Fläche möglichst gering zu halten. Deshalb verfolgen die beiden Kommunen zusätzlich verschiedene Strategien zur Förderung der Innenentwicklung (Die Konzepte werden in einem ergänzenden Kapitel in der Entwurfsbegründung erläutert). Ebenso kann durch dichtere Bauweisen und einfachere Erschließungssysteme insgesamt eine flächensparendere Inanspruchnahme der freien Landschaft erfolgen. Dies allerdings im Rahmen des jeweiligen typischen Ortsbildes.</p> <p>Die ausgewiesenen Bauflächen orientieren sich bezüglich</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| noch 4 | <p>Ich finde, dass diese Kriterien beim geplanten Großprojekt Wohnbaugelände Tieracker nicht geachtet werden würden.</p> <p>Als letzte Frage bitten ich Sie den Planungs- und Erschließungszeitraum bis zum Einzug der künftigen Bewohner des Tierackers in etwa zeitlich zu skizzieren.</p> <p>Anfügen möchte ich, dass es einem nicht mit Verwaltungs- und Gremienerfahrung ausgestatteten „normalen“ Bürger und Steuerzahler nicht einfach gemacht wird, mitzubekommen, was geplant ist und wird. Weder im BZ Zeitungsartikel noch im Aushang vor der Ortsverwaltung Wollbach war erkenntlich, dass Veränderungen mit gravierenden Auswirkungen für die bisherige Ortsbevölkerung auf den Weg gebracht wurden. Auch sind die entsprechenden Dokumente auf der Homepage der Stadt Kandern so abgespeichert, dass es einige Zeit und Aufwand braucht, um auf entscheidungsrelevante Informationen zugreifen zu können. Ich erwarte Transparenz und Bürgernähe, klare Informationen bevor Fakten gesetzt sind.</p> <p>Beispielhaft positiv sehe ich zum Beispiel aktuell die Informationspolitik zur neuen Starkstromtrasse in der Regio (ab Rippolingen).</p> <p>Vielen Dank, gerne erwarte ich Ihre Antwort.</p> | <p>Größe und Nutzungsart an den Ortschaften.</p> <p>Die Größe der geplanten Wohnbauflächen reicht von 2.800 m² bis 20.800 m². Der weitaus größte Teil ist kleiner als 10.000 m², nur zwei geplante Wohnbauflächen stellen mit etwa 2 ha großflächige Siedlungserweiterungen dar, diese befinden sich in den beiden größten Ortsteilen Kanderns (Wollbach und Tannenkirch).</p> <p>Planungs- und Erschließungszeitraum sind nicht bekannt. Der Planungshorizont für den FNP beträgt etwa 15 Jahre.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt in Kandern über das Amtsblatt und die Website der Stadt.</p> <p>Die Stadt Kandern wird die Formelle Beteiligung auf ihrer Website auch unter „Willkommen: Aktuelles“ aufführen.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|-------------|--|---|
| noch 4 | <p>Bürger 04, Stellungnahme vom 09.10.2022</p> <p>Wir sind Anwohner der Egertenstraße, welche an dem Neugeplanten Wohngebiet Tieracker angrenzt. In diesem Schreiben würden wir Ihnen gerne ein paar Argumente und Wünsche gegen das neu geplante Neubaugebiet Tieracker aufzählen und Vorteile alternativen Wohngebiete in Wollbach</p> <p>1. Kein Wohngebiet im Tieracker ohne das Prüfung von alternativen Wohngebiete in Wollbach z.b alternativen Wohngebiet Gewann Bühl und Hintere Hofrüte ggf. Gottesacker</p> <ul style="list-style-type: none"> – Für diese alternativen würde vieles sprechen – Konzentration von Neubebauungen im Dorfeingangsbereich z.b „Bühl“ nahe Landstrasse oder „hintere Hofrüte“ ggf. auch teilweise Gewann Gottesacker. – Weniger Verkehr durch die engen alten Dorfstraßen – Kürzerer Wege (S-7min) zu Bahn/Bus besonders für Kinder die einen kürzeren weg zur Busverbindungen haben. Tieracker ist zu weit von Bus und Bahn entfernt auch steiler Anstieg. – Hierdurch erhöht sich auch die Gefahr, der Fußgänger und Kinder, durch das erhöhte Verkehrsaufkommen durch den alten Dorfkern. Wo es schmale, enge und unübersichtliche Straßen gibt und keine Gehwege. – Dort auch bedarfsgerechte und kleinteilgere Erschließung möglich, die den tatsächlichen Wollbacher Wohnbedarf berücksichtigt – Kanalisation gesichert und Erschließung einfacher und kostengünstiger wie im Tieracker – Hier wären auch Reihenhäuser möglich(kostengünstiger) – Spielplatz schon vorhanden – Schonung der Natur – Es würden so auch keine Kosten für Altanlieger der Egertenstr. Entstehen für Kanalausbau und Spielplatzbau. – Schon jetzt kritische Regenwasserprobleme in der Egertenstr. | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Neben der geplanten Wohnbaufläche wurden weitere potenzielle Bauflächen, auch in Wollbach, überprüft. Die Stadt Kanderndorf verfolgt das Ziel, im FNP Bauflächen darzustellen, die zeitnah zur Entwicklung zur Verfügung stehen und berücksichtigt dabei auch mögliche Kaufoptionen durch die Stadt. Auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 29.01.2018 wurden die Möglichkeiten des Grunderwerbs und damit Alternativen zum Tieracker geprüft, ein Zugriff durch die Gemeinde war aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit jedoch nicht möglich, weshalb die genannten Alternativen in diese Fortschreibung des FNP nicht aufgenommen wurden. Die Grundstücksstruktur ermöglicht zudem eine einfachere Entwicklung dieser Fläche im Vergleich zu den genannten Alternativen.</p> <p>Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurde die Fläche im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung um mehr als ein Viertel verkleinert.</p> <p>Der städtebauliche Vorentwurf von 2017/2018 muss entsprechend der aktuellen Flächenausweisung überarbeitet werden. Die Entfernung zum öffentlichen Verkehr wird in Kauf genommen.</p> <p>Die Starkregenproblematik wird im Flächensteckbrief aufgenommen. Hier sind auf Ebene des Bebauungsplans vertiefende Untersuchungen (z. B. Baugrundgutachten) erforderlich und entsprechende Festsetzungen zur Behandlung von Niederschlagswasser.</p> <p>Detailliert wird die Erschließung auf Ebene des Bebauungs-</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|---|
| noch 4 | <ul style="list-style-type: none"> – Keine bzw. erschwerte Regenwasserversickerung wegen Bodenverhältnissen im Tieracker nach Bebauung – Wittlingen und Rümmingen sind gute Beispiele für alternativen Wohngebiete nahe der Landstraße <p>2. Erhöhter Verkehr durch den alten Dorfkern, für die Anwohner unzumutbar. Jetzt schon ist der Verkehr kommend von Egerten und teilweise Nebenau durch die Egertenstrasse belastend und jetzt der dazukommende Verkehr durch das Neubaugebiet Tieracker nicht vorstellbar.</p> <p>3. Auch die jahrelangen Bauphase wo der Verkehr durch den gesamten engen Ortsteil geleitet wird, ist für das Dorf und uns Anwohner nicht zumutbar.</p> <p>4. Keine Objektive und offen gelegte Prüfung von alternative Wohnbauflächen (Gewann Bühl oder hintere Hofrütte)</p> <p>5. Keine Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben</p> | <p>planverfahrens behandelt. In diesem Zusammenhang sollte eine fachtechnische Prüfung des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen. Die Erschließungsbeiträge entfallen ausschließlich auf die neu angeschlossenen Grundstücke. Altanlieger werden nicht erneut an den Kosten beteiligt.</p> <p>Der Gemeinderat hat am 03.04.2023 in öffentlicher Sitzung entschieden, die auf 20.800 m² zu verkleinern. Im aktualisierten Flächensteckbrief sind für das Gebiet – unter der Berücksichtigung der angestrebten Dichtewerte – 40 bis max. 50 Wohneinheiten vorgesehen.</p> <p>Dennoch wird dadurch zusätzlicher Verkehr in Wollbach entstehen. Darauf wird im Flächensteckbrief hingewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsregelung ist während der Bauphase auf Bauantragsebene zu konkretisieren.</p> <p>Die Prüfung des Flächenzugriffs in den Gewannen Bühl und Hintere Hofrütte ist erfolgt (siehe oben). Verhandlungen über Grunderwerb sind regelmäßig nichtöffentlich und wurden daher im Rahmen der weiteren Beschlussfassung zu Flächenentwicklungen FNP im Ortschaftsrat Wollbach in den Sitzungen am 08.05.18, 19.01.21 und 18.09.2022 daher auch nichtöffentlich behandelt. Die verbleibende bebaubare Fläche „Bühl“ war aufgrund des vom Landratsamt Lörrach geforderten Abstandes von 20 m zur L134 einerseits und der mangelnden Flächenverfügbarkeit andererseits für eine Baulandentwicklung zu klein.</p> <p>Die übergeordnete Planung (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) wurde berücksichtigt.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| noch 4 | 6. FNP – Begründung: Kandern/Wollbach ist ein Ländlicher Raum im engeren Sinne. An oberster Stelle steht das Ziel formuliert, dass die Forst- und Landwirtschaft für den Wettbewerb gestärkt sowie die Funktion dauerhaft gesichert werden soll (Landesentwicklungsplan). Im Gegenteil werden im Tieracker wertvollste Ackerböden versiegelt (bisher war das Vorrangfläche für Weinbau) die Alternativen sind überwiegend Grünland | Das Thema „Vorrangfluren“ wird generell in die Flächensteckbriefe aufgenommen. Im August 2023 wurde die Flurbilanz für den Landkreis Lörrach aktualisiert. Die gesamte Fläche des Tierackers befindet sich seitdem in der Vorbehaltsflur I (Wertstufe II), die genannten Alternativflächen (Bühl, Hintere Hofrütte) befinden sich dagegen vollflächig in der Vorrangflur (Wertstufe I). Diesbezüglich ist die Fläche Tieracker daher besser geeignet. |
| | 7. Raumkonzept Kandertal 2040 FNP-Begründung: Entwicklungsziel eins: die Gemeinden streben im gesamten Kandertal eine konsequente Innenentwicklung an. Ziel ist es, die zwischen den Siedlungsgebieten liegenden Landschaftsräume aufgrund ihrer Bedeutung für den Klima und Naturschutz sowie für die Landwirtschaft und die Erholungsnutzung zu bewahren. Die charakteristischen landwirtschaftlichen offenen Bereiche sollen gesichert werden. Im Gegenteil hier zu ist der Tieracker eine separate Außenbebauung die auch noch besten landwirtschaftlichen Ackerboden vernichtet. Trifft auch auf Alternativen zu, jedoch mit bedeutend geringer nutzbarem Grünland. | Die Bedarfsnachweise für Wohn- und Gewerbliche Bauflächen wurden aktualisiert und die geplanten Bauflächen insgesamt auf den ermittelten Bedarf reduziert. Zur weiteren Flächeneinsparung wurden Konzepte zur Innenentwicklung aufgegriffen. Diese werden in der Entwurfsbegründung in einem ergänzenden Kapitel erläutert. Die geplante Verkleinerung der Fläche Tieracker führt außerdem zu einer geringeren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Zu den zwischen den Siedlungsgebieten liegenden Landschaftsräumen gehören auch die Regionalplan festgelegten Regionalen Grünzüge. Diese sind von Bebauung freizuhalten. Dadurch scheidet beispielsweise die genannte Fläche Bühl als Alternative aus. Bezüglich der Wertigkeit der landschaftlich genutzten Böden siehe oben. |
| | 8. FNP Begründung „Größere Neubauf Flächen sollen dort ausgewiesen werden, wo sie an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden können“. Im Gegenteil wird im Tieracker eine sehr große Fläche weit entfernt vom ÖPNV geplant. | Auf Bebauungsplanebene ist die Verkehrserschließung und die Anbindung an den ÖPNV anzupassen. |
| | 9. Auch würden hier im Tieracker keine Mehrfamilienhäuser wie Reihenhäuser hinpassen | Die Art der Wohnbebauung wird erst im Bebauungsplan festgesetzt. Der städtebauliche Entwurf als Grundlage für einen Bebauungsplan ist generell zu überarbeiten (siehe oben). |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|---|---|
| noch 4 | 10. Wir wohnen hier seit über 20 Jahren und können viele Tierarten beobachten die wir jetzt immer weiter zurücktreiben. Sodas wir vielen Arten den Lebensraum nehmen. | Die Fläche ist vorwiegend intensiv genutzt. Es gibt nur wenige naturnahe Restlebensräume. Die bedeutenden Lebensräume schließen sich im Norden an. Auf Bebauungsplanebene folgen detailliertere Artenschutzuntersuchungen, auf deren Basis Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert werden. |
| | 11. Der Vorwand für diese Wohngebiet „das Ortsbild durch das Wohngebiet zu vervollständigen“ Kann man nur aus der Luft sehen und ist aus unserer Sicht nur ein Vorwand für ein Wohngebiet zu erschaffen wo nur wenige Personen einen Vorteil haben. Ohne auf die Wünsche und Besorgnisse der Anwohner einzugehen. Die Stimmen der Dorfbewohner dürfen nicht Ignoriert werden. Bedauerlicherweise hat sich der Ortschaftsratsrat entgegen dem Diskussionsergebnis aus der Ortschaftsratsrat Bürgerversammlung am 23.1.2018 (mit mehr als 50 Teilnehmenden) im weiteren Verlauf bislang nicht für eine Reduzierung des Tierackers oder für Alternativen Flächen eingesetzt. Das ist sehr bedauerlich und enttäuschend. | Bislang ist die Egertenstraße nur einseitig bebaut. Die geplante Wohnbaufläche soll den östlichen Teil Wollbachs nach Norden hin abrunden. Der Vorteil betrifft bei ca. 40 Wohneinheiten über 100 Personen, für die neuer Wohnraum geschaffen wird. Der Gemeinderat hat im April 2023 auf die Einwendungen der Wollbacher Bürger*innen reagiert und daraufhin die Fläche verkleinert. Konkret handelt es sich hier um eine Flächenreduktion von 2,9 ha auf 2,1 ha. |
| | 12. Man sollte hier im Interesse der Natur und der Bürger von Wollbach handeln. | Der Gemeinderat hat mit der Verkleinerung der Fläche Tieracker einen Kompromissvorschlag angeboten, um dem Wunsch einiger Wollbacher Bürger*innen nach einer Verkleinerung der Fläche nachzukommen und gleichzeitig Flächen für zukünftig benötigten Wohnraum vorhalten zu können. |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|-------------|--|--|
| noch 4 | <p>Bürger 05, Stellungnahme vom 14.10.2022</p> <p>E-Mail: Im Anhang übersenden wir Ihnen die Stellungnahme der IG Wollbach – Ausbau mit Augenmaß zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zeitgleich haben wir Ihnen diese auch im Rathaus schriftlich hinterlegt, gehen aber davon aus, dass diese Ihnen elektronisch hilfreich sein kann.</p> <p>Die IG hat sich 2017 formiert, nachdem im beschleunigten Verfahren auf -laut rechtskräftigem FNP- landwirtschaftlichen Flächen (Vorranggebiet-Weinbau) ein sehr großes Baugebiet per Bebauungsplan festgeschrieben werden sollte. Mit 130 Unterschriften der Anlieger bislang nur der Oberen Dorfstrasse und der Egertenstrasse sehen wir uns berechtigt, die vorgesehene Massnahme kritisch zu betrachten. Weitere Anlieger der zweiten Hauptzufahrtsstrecke Nebenauer Straße halten wir für ebenfalls interessiert daran, ob zukünftig erheblicher Mehrverkehr durch das gesamte Dorf gehen soll.</p> <p>Grundsätzlich ist uns allen daran gelegen, dass speziell für Dorfbewohner und weitere Kanderner ein Wollbacher Beitrag zur Wohnraumbeschaffung vorgesehen wird. Allerdings gründet das vorgesehene Baugebiet Tieracker nicht auf städteplanerischen Überlegungen, sondern nur auf dem Verkaufsangebot zweier Familien. Städteplanerisch würden vermutlich viele Planer alternativen Flächen die näher an Bus, S-Bahn?? Und kurzer Landstraßenanbindung liegen, den Vorzug geben.</p> <p>Diese Flächen sind in Wollbach vorhanden, auch wenn sie vielleicht aktuell noch nicht alle zum Verkauf stehen. Der FNP stellt jedoch eine Zukunftsplanung dar und sollte zum Ausdruck bringen was die Gemeinde langfristig zum Nutzen der Bürger beabsichtigt. Eine erhebliche (Bauverkehr) und dauerhafte Verkehrsbelastung durch das gesamte Dorf zählt sicher nicht dazu, vor allem wenn Alternativen planbar und, wie bei der Niederen Hofrütte, auch erschliessungstechnisch einfacher umzusetzen sind.</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Eine Entwicklung im beschleunigten Verfahren wurde nicht weiter verfolgt. Stattdessen wurde die Fläche in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen und in diesem Zusammenhang auch landschaftsplanerisch und artenschutzrechtlich untersucht, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, einen Bebauungsplan im Regelverfahren aufstellen zu können. So werden umweltrechtliche Aspekte berücksichtigt und Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen werden in der aktuellen Flurbilanz 2022 nicht mehr als Vorrangflur (Wertstufe I), sondern als Vorbehaltsflur I (Wertstufe II) ausgewiesen. Weinbau wird nur noch in einem Randbereich der Fläche betrieben. Grundsätzlich werden landwirtschaftliche Flächen erst dann entwickelt, wenn Sie von den landwirtschaftlichen Betrieben nicht mehr benötigt werden.</p> <p>Die Egertenstraße ist aktuell nur einseitig bebaut. Stadtplanerisch rundet die Fläche Tieracker den östlichen Teil Wollbachs nach Norden hin ab.</p> <p>Eine Alternativfläche mit direkter Anbindung an den ÖPNV wurde aus anderen Gründen (Vorrangflur, Flächenverfügbarkeit) nicht weiter verfolgt.</p> <p>Auf den zu erwartenden Mehrverkehr im Dorf wird im Flächensteckbrief zusätzlich hingewiesen. Die Erschließungsplanung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Niedere Hofrütte befinden sich noch zahlreiche Baulücken. Die Stadt Kandern verfolgt das Ziel, die Bebauung dieses Gebiets zu unterstützen, bevor die Fläche Tieracker entwickelt wird (Innenentwicklung</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|-------------|---|--|
| noch 4 | <p>Wir bitten Sie erneut und dringend, die vorgebrachten Argumente ergebnisoffen anzusehen und eine verträglichere Lösung für Wollbach mitzutragen, durchaus auch im Hinblick darauf, dass Wollbach erst vor kurzem mit der Niederen Hofrütte einen erheblichen Beitrag zur Wohnraumbeschaffung geleistet hat.</p> <p>Anlage: Stellungnahme und Anregungen zum Vorentwurf Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan der VVG Kandern-Malsburg-Marzell</p> <p>Hier: Neue Wohnbauflächenausweisung für Wollbach</p> <p>Als Vertretung der Interessengemeinschaft Wollbach- Ausbau mit Augenmaß (IG) möchten wir folgende Stellungnahme und Anregungen zur weiteren Berücksichtigung im Verfahren einbringen:</p> <p>Die IG besteht seit März 2017 und hat sich mit Schreiben vom 07.06.2017 an den damaligen Bürgermeister Dr. Renkert (mit 131 Unterschriften) gegen ein Bebauungsplanverfahren gewandt, dass, ohne im Flächennutzungsplan vorgesehen zu sein, massive Auswirkungen auf Wollbach hat.</p> <p>Nicht stadtplanerische Erwägungen, sondern Verkaufsangebote von zwei Grundbesitzern waren dabei Auslöser des Verfahrens.</p> <p>In der Ortschaftsratsitzung vom 23.01.2018 haben dann mehr als 50 anwesende Wollbacher den vorgesehenen Beschluss negativ bekundet. Es wurde nach hitzigen Diskussionen eine Verkleinerung des Plangebietes in Aussicht gestellt und vom Gemeinderat am 29.01.2018 die Prüfung von Alternativen (siehe Badische Zeitung vom 25.01.2018 und 01.02.2018).</p> <p>Im weiteren Verlauf hat die Verwaltung dann richtigerweise die Fortschreibung des FNP angegangen und das Bebauungsplanverfahren zurückgestellt. In den Ergebnisvorstellungen des FNP-Vorentwurfes (Gemeinderat 13.12.2021 und nichtöffentlich im Ortschaftsrat) findet sich bislang jedoch weiterhin ausschliesslich das Gewann Tieracker in gleicher Abmessung bei leicht geänderter Abgrenzung wieder.</p> | <p>vor Außenentwicklung).</p> <p>Der Gemeinderat hat am 21.09.2015 die Priorisierung der damals anstehenden Projekte in der Bauleitplanung beschlossen, unter der Voraussetzung, dass die Stadt Kandern den Grunderwerb sichern kann. Somit werden in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP-Ebene) solche Flächen als geplante Bauflächen dargestellt, bei denen eine Aktivierung durch die Stadt als wahrscheinlich gilt.</p> <p>Von einer Entwicklung im beschleunigten Verfahren wurde in der Zwischenzeit abgesehen (siehe oben), stattdessen wurde die Fläche in die Fortschreibung des FNP aufgenommen, innerhalb dessen sie auch untersucht und bewertet wurde.</p> <p>Die Stadt Kandern konzentriert sich in der Ausweisung zukünftiger Baugebiete auf Flächen, für die in naher Zukunft eine Kaufoption für die Gemeinde besteht und die in den nächsten 15 Jahren entwickelt werden können. Die Flächensteckbriefe enthalten die stadtplanerische und die landschaftsplanerische Bewertung.</p> <p>Auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 29.01.2018 wurden die Möglichkeiten des Grunderwerbs und damit Alternativen zum Tieracker geprüft, ein Zugriff durch die Gemeinde war aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit jedoch nicht möglich. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung 2022 hat der Gemeinderat am 03.04.2023 beschlossen, die Fläche um mehr als ein Viertel zu verkleinern.</p> <p>In der Alternativenprüfung wurde auch die kleinere Fläche Lochgartengraben in Wollbach (zwischen Egerten und Ne-</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|-------------|--|---|
| noch 4 | <p>Bislang unbegründet und nicht nachvollziehbar sind die Anregungen der IG (und des Gemeinderates?) um Prüfung und Einbeziehung von alternativen Wohnbauflächen in Wollbach (Gewanne Bühl und Hinterer Hofrüttele) nicht in den FNP-Vorentwurf eingeflossen (siehe FNP-Anlage 03, Alternativenprüfung). Dr. Renkert hat eine entsprechende Berücksichtigung mit seinem Antwortschreiben vom 20.10.2017 zugesagt.</p> <p>Warum ist das Gewann Tieracker kritisch zu sehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zusätzlicher dauerhafter Individualverkehr durch das gesamte Dorf auf den zwei Hauptverkehrsachsen (Nebenauerstr. bzw. Obere Dorfstr., jeweils in die Egertenstr. Führend) 2. viele unübersichtliche und enge Strassenverhältnisse insbesondere bei jahrelangem Bauverkehr 3. überwiegend keine Gehwege in diesem Bereich 4. langer und steiler Zuweg zu Bus/Bahn von ca. 1 km, deswegen Nutzung für Ältere und/bzw. mit Einkauf nicht realistisch. 5. schon jetzt kritische Regenwasserproblematik im unteren Bereich der Egertenstrasse 6. keine bzw. erschwerte Regenwasserversickerung wegen Bodenverhältnissen im Tieracker 7. zusätzliche Kosten für Altanlieger wegen Kanalausbau/ Spielplatzbau zu erwarten | <p>benau) städtebaulich und landschaftsplanerisch untersucht. Weitere Alternativen wurden ebenfalls diskutiert, jedoch aus anderen Gründen (siehe oben) nicht weiter verfolgt.</p> <p>Die Anregungen der IG wurden insofern aufgegriffen, dass eine wesentliche Forderung war, auf eine adhoc-Entwicklung zu verzichten und stattdessen eine umfassende Flächennutzungsplanänderung in die Wege zu leiten</p> <p>Der Hinweis auf den zu erwartenden Mehrverkehr wird in den Flächensteckbrief aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplan- und späteren Baugenehmigungsverfahrens ist ein Verkehrskonzept für die Lenkung der Baustellenverkehrs zu erarbeiten, dass die engen Straßenverhältnisse ohne separate Gehwege berücksichtigt.</p> <p>Das Verkehrserschließungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.</p> <p>Auf die Starkregenproblematik und die erforderlichen Vorsorgemaßnahmen wird im Flächensteckbrief hingewiesen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss ggf. ein Baugrundgutachten zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit beauftragt werden.</p> <p>Die Bedenken der Anlieger zur infrastrukturellen Ausstattung bzw. Erschließung werden an die Verwaltung übermittelt. Dieser Sachverhalt wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens vertieft behandelt. Zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens sollte eine fachtechnische Prüfung des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen. Die Erschließungsbeiträge entfallen ausschließlich auf die neu angeschlossenen Grundstücke. Altanlieger werden nicht erneut an den Kosten beteiligt.</p> <p>Zur landwirtschaftlichen Fläche siehe oben.</p> <p>Die Berücksichtigung von Gewässer und Offenlandbiotopen</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|---|
| noch 4 | <p>8. bester landwirtschaftlicher Ackerboden wird versiegelt (bislang Vorrangfläche für Weinbau!)</p> <p>9. kostentreibender Eingriff und Berücksichtigung von Gewässer und Offenlandbiotopen</p> <p>10. keine städtebauliche Planungserwägung sondern nur aufgrund von Verkaufsangeboten</p> <p>Was ist bei den Gewannen Bühl und Hintere Hofrütte positiv zu sehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konzentration von Neubaugebieten am Dorfeingang 2. Kein Verkehr durchs Dorf, viel weniger dauerhaft verkehrsbelastete Dorfbewohner 3. 5 bis 7 Minuten zu Bus/S-Bahn, ca. 380 m (Bühl) bzw. 540 m (Hintere Hofrütte) 4. Kanalisation gesichert bzw. neu 5. Erschliessung einfacher = kostengünstiger (zB. Vorhandene Spielplatzangebote) 6. Abstand zur Landestrasse umsetzbar und akzeptiert (lt. LstrG §22: 20 m mit Bebauung, siehe auch Neubaugebiete Rümplingen Süd bzw. Wittlingen Süd) 7. mehr bedarfsgerechtere, kleinräumige Grundstücke/Reihenhäuser umsetzbar (wie am Sportplatz = kostengünstiger), insbesondere für Ortsansässige 8. verkaufswillige Dorfbewohner bekannt, noch nicht offiziell angesprochen. <p>Welche Lösungen sind bei einer Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben und der regional für Kandern erarbeiteten Planungsziele vorzuziehen?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>zB des Landesentwicklungsplan –</u> <p>Seite 20 FNP-Begründung: Kandern ist Ländlicher Raum im enge-</p> | <p>findet auf Bebauungsplanebene statt. Auf den Ausgleichsbedarf wird im Umwelt- und Flächensteckbrief hingewiesen.</p> <p>Die Fläche wurde, wie alle anderen aufgenommen Flächen auch, städtebaulich und landschaftsplanerisch untersucht und bewertet.</p> <p>Die genannten Alternativen zum Tieracker sind verkehrstechnisch besser erschlossen und würden keinen Mehrverkehr im Ortskern verursachen. Sie sind allerdings einerseits aufgrund ihrer Topographie und andererseits ihrer Lage in der landwirtschaftlichen Vorrangflur nicht besser geeignet. Zudem besteht für die Stadt Kandern kein Zugriff auf eine zusammenhängende Fläche.</p> <p>Grundsätzlich ist die Stadt Kandern bestrebt, zunächst vorhandene Baulücken zu schließen, bevor neue Baugebiete entwickelt werden. Dies wird in einem ergänzenden Kapitel in der Entwurfsbegründung näher erläutert.</p> <p>Der städtebauliche Vorentwurf von 2017/2018 muss als Grundlage für einen späteren Bebauungsplan der Fläche Tieracker auch aufgrund der angepassten Flächenabgrenzung überarbeitet werden.</p> <p>Nach der Frühzeitigen Beteiligung wurde die Bedarfsermittlung</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| noch 4 | <p>ren Sinne“. An oberster Stelle steht als Ziel formuliert, dass die Forst- und Landwirtschaft für den Wettbewerb gestärkt sowie die Funktion dauerhaft gesichert werden soll.</p> <p>Im Gegenteil werden im Tieracker wertvollste Ackerböden versiegt (bisher war dies Vorrangfläche für Weinbau). Die Alternativflächen sind überwiegend Grünland.</p> <p>Bzw. Pkt 2.4.1.1 „Seite 21 FNP-Begründung: Größere Neubauflächen sollen dort ausgewiesen werden, wo sie an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden können.</p> <p>Im Gegenteil wird im Tieracker eine sehr große Flächen weit entfernt vom ÖPNV geplant</p> <p>bzw. Pkt 2.4.3.1 „Seite 22 FNP-Begründung: für die weitere Siedlungsentwicklung flächensparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen</p> <p>im Gegenteil ist der Tieracker weder sparsam in der Fläche (nur wenige Mehrfamilienhäuser, viele EFH) noch ortsgerecht (Verkehrsbelastung) noch landschaftsgerecht (zusätzlich ins offene Tal ausufernde Randbebauung, dominierende Lage am unbebauten Ortsrand an der Grenze zum Regionalen Grünzug)</p> <p>bzw. Pkt 2.4.3.7 „Seite 22 FNP-Begründung: Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern.</p> <p>Siehe oben</p> <p>oder</p> | <p>konkretisiert und alle geplanten Bauflächen noch einmal vom Gemeinderat diskutiert. In diesem Zusammenhang wurden in Kandern insgesamt sieben Flächen verworfen und zwei Flächen verkleinert. Der Tieracker wurde von 2,9 ha auf 2,1 ha verkleinert. Damit werden zur Offenlage deutlich weniger landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen als im Vorentwurf.</p> <p>Zur Wertstufe der landwirtschaftlichen Flächen siehe oben.</p> <p>Die Entfernung zum ÖPNV wird in Kauf genommen.</p> <p>Die Fläche wird zur Offenlage verkleinert (siehe oben). Die Gebäudetypen werden erst im Bebauungsplan festgesetzt. Generell ist dabei gleichzeitig auf einen sparsamen Flächenverbrauch, als auch auf eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten. Der vorhandene städtebauliche Vorentwurf ist aufgrund des neuen Zuschnitts zu überarbeiten.</p> <p>Im Oktober 2023 wurde eine gemeinsame Exkursion der Verwaltung und des Planungsteams mit verschiedenen Behördenvertreter*innen zu einzelnen kritisch bewerteten geplanten Bauflächen durchgeführt. Die Flächen wurde dabei auch hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Wertstufe begutachtet. Die Vorrangfluren aus der Flurbilanz 2022 wurden ggf. als Hinweise in die Flächensteckbriefe aufgenommen.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| noch 4 | <p>2. <u>zB des Regionalplans:</u> siehe Seite 25 – FNP Begründung:Die Siedlungsentwicklung ist dabei unter Beachtung folgender Grundsätze weiterzuentwickeln (S. 31): u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abstimmung mit der regionalen Freiraumstruktur, – Ausrichtung auf die bestehenden und geplanten Einrichtungen des ÖPNV und der Infrastruktur, – Erhaltung der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes, – Ausschöpfung der Flächenpotentiale durch innere Entwicklung, – Neuausweisungen als flächensparende Inanspruchnahme der freien Landschaft, – Verdichtung der Bebauung bei bestehenden und geplanten Siedlungsgebieten <p>im Gegenteil wird mit dem Gebiet Tieracker so gut wie nichts davon wirklich beachtet.</p> <p>Bzw. Pkt. 1.3.3 – Seite 28 – FNP Begründung:Dies bedeutet, dass der Regionalplan 2000 bereits den Vorschlag enthält, die nicht-bahneigene Kandertalstrecke, die zurzeit im Sommerhalbjahr als Museumsbahn bedient wird, für den Personen-nahverkehr zu reaktivieren. Der Tieracker ist 15 Wegminuten mit teils steiler Zuwegung von dieser angestrebten Bahnverbindung entfernt und wird keine höheren Fahrgastzahlen bringen. Die Zuwegung ist überwiegend ohne Gehwege. Alternativflächen sind wesentlich näher und leichter fussläufig erreichbar.</p> <p>Oder</p> <p>3. <u>zB des Stadtentwicklungskonzepts Kandern</u> siehe Seite 41- FNP Begründung: Städtebau – Sanierung – Wohnen KandernZiel ist es, die Gemeinde als attraktiven Wohnstand-</p> | <p>Die Fläche Tieracker befindet sich außerhalb eines Regionalen Grünzugs oder einer Grünzäsur.</p> <p>Die Fläche wurde nach der Frühzeitigen Beteiligung verkleinert. Aus den anderen im Vorentwurf enthaltenen Flächen wurde eine Auswahl in den Entwurf übernommen, andere weniger geeignete Flächen wurden verworfen. Die Flächenausweisung hat wurde damit insgesamt und im Tieracker selbst deutlich reduziert. Um den ermittelten Bedarf decken zu können, werden neben der Neuausweisung von Bauflächen auch Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt. Der Hinweis auf eine dichtere Bebauung und eine damit einhergehende kompaktere Siedlungsstruktur zur weiteren Flächeneinsparung wird in die Begründung aufgenommen. Festsetzungen zur Bebauungsdichte erfolgen im Bebauungsplan.</p> <p>Die Entfernung der Fläche Tieracker zum bestehenden ÖPNV wird in Kauf genommen.</p> <p>Grundsätzlich sollten neue Wohnbaugebiete möglichst dort entstehen, wo die Anbindung an den ÖPNV bereits vorhanden ist, auch um zusätzlichen motorisierten Individualverkehr möglichst gering zu halten. Für die Ausweisung sind jedoch noch weitere Aspekte ausschlaggebend (Flächenverfügbarkeit, Grundstückszuschnitt, landschaftsplanerische Bewertung etc.), so dass nicht immer alle Kriterien gleichermaßen Eingang in die Entscheidung für eine Fläche finden. Dies ist Teil des Abwägungsprozesses.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|---|
| noch 4 | <p>ort für viele Bevölkerungsgruppen weiterzuentwickeln. Im Fokus stehen dabei insbesondere familien- und seniorengerechte Wohnangebote.</p> <p>Hierzu sind ÖPNV-nahe und wegen der Preisentwicklung kleinflächigere Parzellen mit überwiegend Doppel-/Mehrfamilienhäusern erforderlich, was auf den Alternativflächen besser herstellbar ist</p> <p>bzw.</p> <p>Seite 41- FNP Begründung: <i>Mobilität</i> <i>Um als Wohn- und Wirtschaftsstandort attraktiv zu bleiben, wird eine gute Anbindung an den ÖPNV gewährleistet.</i> Im Gegenteil ist der Tieracker das für Wollbach schlechtes mögliche Wohngebiet, vorgeschlagene alternative Flächen entscheiden besser</p> <p>oder</p> <p>4. zB des Raumkonzept Kandertal 2040, siehe Seite 47- FNP Begründung: <i>Entwicklungsziel 1: Die Gemeinden streben im gesamten Kandertal eine konsequente Innenentwicklung an. Ziel ist es, die zwischen den Siedlungsgebieten liegenden Landschaftsräume aufgrund ihrer Bedeutung für den Klima- und Naturschutz sowie für die Landwirtschaft und die Erholungsnutzung zu bewahren. Die charakteristischen landwirtschaftlichen Offenbereiche sollen gesichert werden.</i> Im Gegenteil hierzu ist der Tieracker eine separate Aussenbebauung der auch noch besten landwirtschaftlichen Ackerboden vernichtet. Trifft auch auf Alternativen zu, jedoch mit bedeutend geringer nutzbaren Grünland (Umbruchverbot).</p> <p>Bzw.</p> <p>Seite 48- FNP Begründung: <i>Entwicklungsziel 3: Der durch eine wachsende Einwohner*innenzahl einhergehende steigende Mehrverkehr soll vornehmlich durch den ÖPNV und den Fuß- bzw. Radverkehr abge-</i></p> | <p>Auch im Tieracker ist eine kleinteilige Parzellierung und eine höhere Bebauungsdichte umsetzbar und im Sinne eines sparsamen Flächenumgangs wünschenswert. Dazu ist der städtebauliche Vorentwurf auch aufgrund des neuen Flächenzuschnitts zu überarbeiten.</p> <p>Die Entfernung der Fläche Tieracker zum bestehenden ÖPNV wird in Kauf genommen.</p> <p>Durch die Streichung von insgesamt sieben Flächen in Kandern im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung wird die geplante Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert, so dass landschaftliche Freiräume erhalten bleiben. Dazu wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 03.04.2023 alle Flächen diskutiert. Beim Tieracker wurde mehrheitlich für eine Beibehaltung, aber Verkleinerung der Fläche gestimmt. Ergänzend kommen Maßnahmen zur Flächenmobilisierung im Innenbereich hinzu, die sowohl auf eine Weiternutzung von Bestandsgebäuden, als auch auf Nachverdichtung abzielen.</p> <p>Im Flächensteckbrief wird darauf hingewiesen, dass bei einer Entwicklung der Fläche ein entsprechender Ausgleichsbedarf besteht. Ebenso sollen Wallnussbäume, Biotop und Graben mit Begleitstreifen erhalten bleiben. Gemäß Umweltbericht ist überwiegend mittelwertiger Boden betroffen.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|---|--|
| noch 4 | <p>wickelt werden. Siehe oben, im Gegenteil dazu steht klar der Tieracker, die Alternativflächen sind demnach eindeutig besser zu bewerten.</p> <p>Welche Lösungen sind unter Berücksichtigung eines Gesamtbedarfes der Gemeinde Kandern und den spezifischen Anliegen von Wollbach vorstellbar?</p> <p>Grundlage einer höheren Einwohnerdichte wird aufgrund der aktuellen Entwicklungen eine funktionierende öffentliche Verkehrsanbindung an Lörrach, Weil am Rhein und Basel sein. Ungeachtet einer S-Bahn-Realisierung muss der erhöhte Verkehr noch lange auf der Landstraße und mit intensiviertem Busverkehr bewältigt werden. Allein deswegen ist neuer, zusätzlicher Wohnbedarf bevorzugt entlang solcher Verbindungen zu entwickeln und innerörtlicher Verkehr weitgehend zu reduzieren.</p> <p>Im FNP ausgewiesene Bauflächen müssen einem prognostizierten Bedarf entsprechen. Realität und Statistik klaffen dabei oft weit auseinander. Keiner weiß, in welche Richtung die tatsächliche Entwicklung geht. Behutsamkeit ist dabei nicht unangemessen. Für Kandern liegen die berechneten Bedarfswerte zwischen 7,7 ha und 13,1 ha. Hier ist also eine erhebliche Unwägbarkeit zu erkennen.</p> <p>Von reinen ca. 10 ha Wohnbauflächen soll Wollbach allein ca 3 ha verfügbar machen. Viele Dorfbewohner halten dies für unangemessen und einseitig verteilt. Vor allem, weil mit der Niederen Hofrütte erst vor kurzem ein sehr großes neues Dorfgebiet erschlossen wurde (ca 40 Wohneinheiten).</p> <p>Wenn aber schon so stark in die Dorfstruktur eingegriffen werden soll, dann ist es redlich, die Belastungen innerhalb des Dorfes zu minimieren. Dies kann durch Ausweisung von Baulandflächen in den Gewannen Bühl und oder Hintere Hofrütte bei gleichzeitigem Wegfall, zumindest jedoch</p> | <p>Zur Lage der Fläche Tieracker und den genannten Alternativen siehe oben.</p> <p>Nach aktuellen Prognosen liegt der zukünftige Wohnbauflächenbedarf in Kandern je nach Variante zwischen 8,98 und 11,62 ha. Als Ergebnis der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 03.04.2023 werden die ausgewiesenen Flächen insgesamt (Wohnbauflächen + 50 % der Gemischten Bauflächen) auf 10,64 ha reduziert.</p> <p>Sowohl die gesamte geplante Wohnbaufläche, als auch die Fläche Tieracker werden verkleinert. Im Baugebiet „Niedere Hofrütte“ befinden sich noch zahlreiche Baulücken. Diese gilt es zunächst zu schließen, bevor der Tieracker als neues Baugebiet überplant wird.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Fläche wird deutlich verkleinert (siehe oben).</p> <p>Die aktuelle Flächenausweisung erfolgte auf Basis verschiedener Bedarfsvarianten. Mit den in der Offenlage dargestellten geplanten Bauflächen wird das Ziel verfolgt, den prognostizierten Bedarf der nächsten 15 Jahre zu decken. Die zukünftige Fortschreibung des FNP erfolgt auf den dann gültigen und</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|---|
| noch 4 | <p>einer erheblichen Reduzierung des Tierackers angestrebt werden.</p> <p>Dies gibt, bei einem Betrachtungszeitraum von 10-15 Jahren des FNP, diesem oder nachfolgenden Gremien die Möglichkeit und Chance, neue und veränderte Gegebenheiten (zB. Weitere Verkaufsabsichten) mit einer dann verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die IG und mit ihr viele Wollbacher bitten Sie, die Verwaltung, die Planer und letztendlich die Gemeinderäte die oben genannten Aspekte noch einmal objektiv zu beurteilen und dann für die weitere Zukunft des Dorfes eine angemessene, zumutbare und nachhaltige Entscheidung zu treffen.</p> <p>PS: Wir bitten um Weiterleitung der Stellungnahme auch an die Gemeinderäte vor weiteren Planbearbeitungen.</p> <p><i>[Anlage 3: Zeitungsartikel aus der Badischen Zeitung vom 26.01.2018 „Gewann Tieracker in Wollbach wird wohl kein Baugebiet“; Zeitungsartikel aus der Badischen Zeitung vom 01.02.2018 „Zwei Alternativen zum Tieracker“; Plan mit Übersicht potentieller Baugebiete Wollbach (Tieracker, Bühl, Hintere Hofrütte)]</i></p> | <p>möglicherweise veränderten Gegebenheiten.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Alle geplanten Bauflächen wurden nach der Frühzeitigen Beteiligung noch einmal im Gemeinderat diskutiert, mit dem Ziel, die Flächen insgesamt und die Fläche Tieracker im Besonderen zu reduzieren mit dem Ergebnis, dass in Kandern die geplanten Wohnbauflächen um 20 %, die Gemischten Bauflächen um 24 %, die Gewerblichen Bauflächen um 35 % und die Flächen für Gemeinbedarf um 27 % reduziert werden. Für die Fläche Tieracker beträgt die Reduktion 8.200 m² bzw. 28 %.</p> <p>Die Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung vom 03.04.2023 dem Gemeinderat vorgestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|---|--|
| noch 4 | <p>Bürger 06, Stellungnahme vom 16.10.2022</p> <p>Widerspruch Bauprojekt Tiergarten Wollbach</p> <p>Bis heute habe ich überlegt, ob ich mich wehre gegen dieses Neubaugebiet. Nun habe ich erfahren, dass die Alternativen nicht einmal geprüft wurden und der Tieracker ohne weitere Prüfung „durchgepeitscht“ werden soll.</p> <p>Gerne lade ich Sie ein, einen Tag in unseren Hof zu stehen, um die unzähligen Autos / Lieferautos und auch Traktoren (die regen mich am wenigsten auf, da die zum Dorf gehören) zu zählen!</p> <p>Wir, Hausbewohner Obere Dorfstr. 19, haben unsere Schlafzimmer hinten raus. Für Wollbacher, die zur Straße hin wohnen, ist weiterer Verkehrslärm unzumutbar.</p> <p>Daher lehnen wir dieses Neubaugebiet im Tieracker ab.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 29.01.2018 wurden die Möglichkeiten des Grunderwerbs und damit Alternativen zum Tieracker geprüft, ein Zugriff durch die Gemeinde war aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit jedoch nicht möglich.</p> <p>Die Entwicklung der Fläche Tieracker im beschleunigten Verfahren wurde verworfen und stattdessen die Fläche in die Fortschreibung zum FNP aufgenommen, um im Anschluss im Regelverfahren einen Bebauungsplan aufstellen zu können. In diesem Zusammenhang wird sie von verschiedenen Fachdisziplinen (Umwelt, Verkehr, Baugrund etc.) untersucht und bewertet, ebenso werden notwendige Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Bezüglich der Verkehrserschließung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedenen Varianten zu prüfen. Dabei sind auch die Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch den zu erwartenden Mehrverkehr zu berücksichtigen.</p> <p>Die geplante Baufläche wird zur Offenlage in verkleinerter Größe (2,1 ha statt 2,9 ha) weitergeführt.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|---|--|
| noch 4 | <p>Bürger 07, Stellungnahme vom 16.10.2022</p> <p>Mir liegen bezüglich des geplanten Neubaugebiets Tiergarten in Wollbach einige Punkte auf dem Herzen und ich möchte gerne wissen, ob diese bei den Planungen bedacht wurden, bzw. wie damit umgegangen wird.</p> <ol style="list-style-type: none"> Unsere beiden Kinder gehen in Wollbach in den Kindergarten, sie haben dort glücklicherweise einen Platz bekommen. Trotzdem sehen wir mit Sorge, dass dies oft nur mit Mühe möglich ist. Ganztagsplätze sind aufgrund von mangelndem Platz in der Küche nur wenige vorhanden, Kinder mit Plätzen für verlängerte Öffnungszeiten können unter anderem aus eben diesem Grund nicht im Kindergarten zu Mittag essen. Überall hört man, dass die Kindergärten an ihre Kapazitätsgrenzen kommen, in Wollbach auch aus Platzgründen. Wenn nun dieses neue Wohngebiet wie geplant 60 Bauplätze beinhaltet, und wenn unter diesen 60 neuen Parteien nur 10 Familien mit jeweils 2 Kindern sind, sprengt das doch die Kapazitäten des Wollbacher Kindergartens, oder etwa nicht? Sind in diesem Bereich räumliche Veränderungen geplant? Der Wasserdruck in Wollbach ist in der letzten Zeit deutlich gesunken. Hat das besondere Gründe? Ist die Wasserversorgung auch mit 60 neuen Wohneinheiten gesichert und die Hohlenbachleitung groß genug oder eine neue in Planung? Wurde bei einem so großen neuen Wohngebiet auch die Abwasserentsorgung mitbedacht? | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung bedarfsgerechter Kinderbetreuungsangebote ist Teil der kommunalen Bedarfsplanung. Bei dieser ist auch die Entwicklung neuer Baugebiete zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan (FNP), der vorbereitenden Bauleitplanung, werden die bestehenden und geplanten Flächen auf einer Maßstabsebene von 1:10.000 dargestellt. Der Planungshorizont für den FNP liegt bei 15 Jahren und ist daher für eine Ermittlung des zukünftigen Kinderbetreuungsbedarfs wenig geeignet. Zur Bedarfsermittlung werden neu verabschiedete Bebauungspläne und die Entwicklung von Wohngebieten im bereits überplanten Bereich oder unbeplanten Innenbereich herangezogen. Die Fläche wird zur Offenlage um 8.200 m² verkleinert (2,1 ha statt vorher 2,9 ha). Dadurch können auf der geplanten Fläche voraussichtlich 40 bis maximal 50 Wohneinheiten entstehen. In Kanderndorf werden aktuell die Generalentwässerungspläne überarbeitet. In diesem Zuge werden auch die kritischen Bereiche der Siedlungsentwässerung eruiert und entsprechende Empfehlungen erarbeitet. Die Ergebnisse fließen in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) ein. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. In diesem Zusammenhang sollte eine fachtechnische Prüfung des vorhandenen Leitungsnetzes erfolgen.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|---|--|
| noch 4 | <p>3. Viele Kinder fahren mit dem Schulbus zur Schule und steigen an der Landstraße beim Bahnhof ein. Wenn nun noch mehr dazu kommen, wird es dann eine Haltestelle im Ort geben?</p> <p>Oder wird das relativ kleine Bushäuschen erweitert, so dass bei Regen alle Kinder im Trockenen stehen können?</p> <p>4. Es muss bei einem so großen Neubaugebiet sicherlich mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet werden. Sowohl zu den Hauptverkehrszeiten für den Berufsverkehr, oder wenn viele Eltern ihre Kinder morgens alle zur selben Zeit mit dem Auto zum Kindergarten oder der Haltestelle fahren, aber auch den ganzen Tag über.</p> <p>Wie soll das mit der momentan doch sehr engen Zufahrt ohne Bürgersteig geregelt werden?</p> <p>Wir sind nicht prinzipiell gegen ein neues Wohngebiet. Es gibt sicherlich manche Wollbacher Familien, die neuen Wohnraum suchen und sich dort niederlassen würden. Trotzdem stellt sich uns die Frage, ob es eines in dieser Größe sein muss oder ob nicht eine Möglichkeit existiert, die bestehenden freien Flächen im Dorf, von denen es durchaus noch einige gibt, für neuen Wohnraum nutzbar zu machen.</p> <p>Bitte lassen Sie sich diese Punkte noch einmal durch den Kopf gehen, falls dies nicht schon geschehen ist. Wir wären froh über eine Rückmeldung.</p> | <p>Dies ist im Zuge der Baugebietsentwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Erschließungsplanung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans. Hier sind verschiedene Erschließungsvarianten zu prüfen. Auf das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen wird im Flächensteckbrief zusätzlich hingewiesen.</p> <p>Im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung wurden alle geplanten Bauflächen im Gemeinderat diskutiert. In diesem Zuge wurde auf die Fortführung einiger Flächen verzichtet, zwei Flächen in Kandern wurden verkleinert. Dies betrifft auch die Fläche Tieracker, die – aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren – um 8.200 m² bzw. 28 % reduziert wurde.</p> <p>Grundsätzlich ist die Stadt Kandern bestrebt, zunächst vorhandene Baulücken (auch in Wollbach) zu schließen, bevor neue Baugebiete entwickelt werden. Dies wird in einem ergänzenden Kapitel in der Entwurfsbegründung näher erläutert.</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| 5 | <p>1 Stellungnahme aus Riedlingen</p> <p>Bürger 01, Stellungnahme vom 17.10.2022</p> <p>Wir haben uns den Flächennutzungsplan der VVG Kandern - Malsburg-Marzell auf der Homepage der Stadt angesehen und möchten im Folgenden unsere Einwände zu den Planungen für den Ortsteil Riedlingen formulieren.</p> <p>K 4.1 Brühl und K 4.2a Unterer Letten: „Die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung erfolgt über den Lettenweg. Auch bietet sich ein Fußweg am Rande der geplanten Grünfläche in östlicher Richtung bis zu Straße „Im Brühl“ an.“</p> <p>Zu bedenken ist, dass der Lettenweg Richtung in östlicher Richtung nicht für den Durchgangsverkehr ausgebaut werden kann, ohne in die Flächen der anliegenden Eigentümer einzugreifen. Die Zufahrt für den Durchgangsverkehr kann daher nur über die Ortsstrasse durch das Gewerbegebiet erfolgen. Unter der Woche in den Zeiten von 06:30 – 08:00 und 15:30 – 17:00 ist aufgrund des gewerblichen Verkehrs die Durchfahrt regelmässig erheblich erschwert, bisweilen kommt es zu Wartezeiten, oder der Anliegerverkehr muss über die Brücke Lettenweg / Ortsstrasse / Hintergasse ausweichen. Diese Behinderungen sollten für die Verfügbarkeit der Feuerwehr und für die Gefährdung von Fussgängern, speziell Kindern auf dem Schulweg bedacht werden.</p> <p>Die Streuobstwiesen des Gewanns Brühl sollten unter dem Gesichtspunkt des Arten- und Naturschutzes geprüft werden. Wir beobachten dort regelmässig z.B. Vogelraten, die auf der roten Liste stehen oder deren Bestand gefährdet ist:</p> <p>Grauspecht Wendehals Pirol Sperling Wiedehopf</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Nach einer Gemeinderatsentscheidung vom 03.04.2023 entfällt die Fläche K 4.2 Unterer Letten, da der Bedarf innerorts gedeckt werden kann. Dies ist das Ergebnis des Bürgerworkshops „Dorfwerkstatt Riedlingen“: Die Mehrheit der Riedlinger Bürger lehnt den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses ab und favorisiert den Erhalt und die Umnutzung der bestehenden Dorfgemeinschaftsgebäude (Schule, Munistall, Rathaus etc.).</p> <p>Im Umweltbericht wird bereits darauf verwiesen: „Artenschutzrechtliche Untersuchung ist zu vertiefen. [...] Die Obstbäume können bei geeigneter Anordnung der Bebauung erhalten bleiben und einen Beitrag zur Einbindung der Neubauten in die Landschaft leisten. [...] Die Untersuchungen zum Artenschutz sind auf BP-Ebene zu vertiefen.“ Bei den Begehungen wurden folgende Arten nachgewiesen: Haus- und Feldsperling, Neuntöter, Gartenrotschanz.</p> <p>Zusätzlich wird im Flächensteckbrief darauf hingewiesen, dass</p> |

| Lfd. Ziffer | Name / Institution, Stellungnahme | Abwägungsvorschlag der Stadtbau Lörrach und der Verwaltung |
|----------------|--|--|
| noch 5 | <p>Wir meinen, dass dieses Habitat unbedingt erhalten und weiter gepflegt werden muss.</p> <p>Alternativprüfung K 4-2 Baumgarten (Riedlingen) „Aus städtebaulicher Sicht ungeeignet, da nicht in den Siedlungskörper integriert und dadurch erschwerte Erreichbarkeit.“</p> <p>Rein von der Entfernung gesehen, liegt diese Fläche nicht wesentlich weiter vom Siedlungskörper entfernt als «Bühl» und «Unterer Letten». Verkehrstechnisch ist der Baumgarten von 3 Seiten (u.a. von der Staatsstrasse) dagegen sehr gut erreichbar, anders als die beiden Flächen am Lettenweg. Uns verwundert daher, wie diese Bewertung zustande kam. Auch Gesichtspunkte des Naturschutzes wurden für den «Baumgarten» nicht angeführt, anders als bei den Flächen am Lettenweg. Der Bereich «Baumgarten» ist ein Südhang, «Bühl» und «Unterer Letten» dagegen Nordhang. Wir meinen, dass auch dieser Gesichtspunkt zu berücksichtigen ist.</p> <p>Wir bitten Sie, unsere Einwände an die zuständigen Gremien weiterzugeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | <p>bei einer Entwicklung der Fläche eine FFH-Vorprüfung stattfinden muss.</p> <p>Die Fläche Baumgarten grenzt nicht direkt an die vorhandene Bebauung an, sondern liegt jenseits der Ortsstraße, während die Fläche Brühl direkt an die vorhandene Bebauung am Lettenweg anschließt. Gesichtspunkte des Naturschutzes wurden deshalb nicht in der Alternativenprüfung aufgeführt, da das ausschlaggebende Kriterium für den Ausschluss der Fläche der städtebauliche Aspekt war.</p> |